

Mál nr. 19/2026**Nafn málskotsaðila (M)****Nafn varnaraðila (V)****Heiti vátryggingar: Húseigendatrygging.****Gildissvið vátryggingar. Sönnun.****Gögn.**

1. Málskot móttakið 16. janúar 2026, ásamt fylgiskjöllum.
2. Athugasemdir V, dags. 4. mars 2026, ásamt fylgiskjöllum.
3. Viðbótarathugasemdir M, dags. 8. mars 2026, ásamt fylgiskjöllum.
4. Viðbótarathugasemdir V, dags. 24. mars 2026, ásamt fylgiskjali.

Málsatvik.

Í málskoti er á því byggt að M eigi bótarétt úr húseigendatryggingu hjá V vegna vatnstjóns á fasteign sinni 6. mars 2022, m.a. af völdum asahláku. Er í málskoti að finna frekari umfjöllun um tjónið og færð rök fyrir bótarétti M.

Í athugasemdum V kemur fram að V hafi þann 8. mars 2022 hafnað bótarétti M úr húseigendatryggingu. Hafi sú höfnun verið ítrekuð 1. desember 2025 eftir að M hafi haft samband og óskað eftir endurskoðun á fyrri ákvörðun. Þá tekur V fram að fyrir liggi að á tjónsdegi 2022 hafi verið mikil úrkoma. Þegar V hafi borist tilkynning um tjónið hafi verktaki verið sendur á staðinn til að skoða aðstæður. Hafi niðurstaða starfsmanna verktakans verið sú að utanaðkomandi vatn hafi flætt inn í kjallarann í húsnaði M og hafi orsök þess verið sú að vatn hafi komið frá þakinu og niður þakrennu sem hafi hleypt vatni út beint fyrir framan útidyrhurðina í kjallara húseignarinnar. Að þeirra sögn hafi niðurfallið sem sé beint fyrir neðan þakrennuna (fyrir framan útidyrnar) ekki haft undan vatnsmagninu með þeim afleiðingum að vatn hafi flætt inn í húseignina. Í framhaldinu hafi málinu verið lokið af hálfu V þar sem tjónið var ekki talið bótaskyldt. Hafi M verið upplýstur um þá niðurstöðu. V hafi hafnað bótaskyldu á þeim grundvelli að húseigendatryggingin bæti ekki tjón vegna utanaðkomandi vatns, en í grein 9.1.7 í skilmála húseigendatryggingar íbúðarhúsnaðs komi fram að vátryggingin bæti ekki tjón vegna utanaðkomandi vatns, svo sem grunnvatns, úrkomu, flóða, sjávarfalla eða vatns frá svölum, þökum, þakrennum eða frárennslisleiðslum þeirra. Síðan tekur V fram að M haldi því nú fram að tjónið verði bæði rakið til þess að vatn hafi komið af þakinu og frá innkeyrslunni vegna asahláku. Vatnið hafi því m.a. runnið niður tröppurnar og inn fyrir dyrnar og þaðan inn í húseignina. Af þeim sökum telji M að tjónið sé bótaskyldt á grundvelli greinar 9.1.6 í skilmálanum þar sem fram komi að vátryggingin bæti tjón af völdum yfirborðsvatns sem orsakast af skyndilegu úrhelli eða asahláku og vatnsmagn verður svo mikið að frárennslisleiðslur ná ekki að flytja það frá. V, sem hafnar þessum rökum, bendir á að verktakar á þeirra vegum hafi farið á vettvang þegar tjónið átti sér stað og fullyrt að vatnið hafi einungis komið frá þakrennunni. Þá vekur V athygli á því að M hafi ekki lagt fram nein gögn sem sýni fram á að vatnið hafi komið frá innkeyrslunni. Þvert á móti hafi M greint frá því í tölvupósti til V, dags. 16. desember 2025, að á tjónsdegi hafi komið óhemju magn af vatni niður á skömmum tíma. Vatnið hafi vissulega komið niður þakrennuniðurfall sem sé beint yfir niðurfalli sem sé fyrir framan innganginn, sem svo hafi ekki haft undan. Þaðan hafi vatnið farið inn í litla hitakompugeymslu og inn um vegg og gólf í kjallara M og sett allt á annan endann. Þá komi fram í tölvupósti M að hann hafi ekki verið á staðnum þegar þetta gerðist. Mynd af innganginum hafi fylgt með og tilgreini M að á myndinni sjáist þakrennuniðurfallið og niðurfallið í jörðinni fyrir framan innganginn. V bendir á, líkt og M greini sjálfur frá í málskoti og í tölvupóstsamskiptum við V, geti M ekki staðfest að tjónið hafi átt sér stað með þeim hætti er hann haldi nú fram þar sem hann hafi ekki verið á staðnum þegar tjónsatburðurinn átti sér stað og hafi því ekki séð vatnið flæða inn. Þegar hann hafi komið á vettvang hafi vatn þegar flætt inn í kjallarann og í raun verið hætt að flæða. Atburðurinn hafi því verið um garð genginn og athygli M beinst að því að lágmarka tjónið líkt og hann greini frá. Hafi M því staðfest að hann hafi því ekki haft vitneskju um hvaðan vatnið kom og ekki lagt fram nein gögn sem styðja málatilbúnað hans um að tjónið sé líka að rekja til yfirborðsvatns frá innkeyrslu vegna asahláku. Rökstuðningur M um hvernig tjónið átti sér stað byggist því á getgátum. Af þeim sökum telur V ósannað að tjónið sé að rekja til þess að vatn hafi lekið frá innkeyrslunni og því einnig ósannað að tjónið sé bótaskyldt á grundvelli greinar 9.1.6 í skilmála húseigendatryggingarinnar. V bendir einnig á að það sé meginregla í íslenskum rétti að sá sem gerir kröfu um bætur beri sönnunarbyrðina fyrir því að skilyrði bótaskyldu séu uppfyllt. Þá bendir V á að í

síðari málslið greinar 9.1.6 komi fram að hafa skuli til hliðsjónar við ákvörðun bótaskyldu hvort almennt eignatjón hafi orðið á tjónssvæðinu af völdum úrhellis og/eða asahláku er tjónsatburðurinn átti sér stað. Ekki liggi fyrir að frekara eignatjón hafi orðið á svæðinu af völdum úrhellis og/eða asahláku þegar tjón M átti sér stað, a.m.k. hafi V ekki borist aðrar tjónstilkynningar um slík tjón á svæðinu og ekki hafi verið lögð fram gögn sem sýna fram á að svo hafi verið. V telur því að bótaréttur á grundvelli 9.1.6 gr. í skilmálum húseigendatryggingarinnar sé ekki til staðar.

Í viðbótarathugasemdum M er framangreindum athugasemdum V mótmælt og fyrri rök ítrekuð. Bendir M m.a. á að þeir verktakar sem V nefni hafi ekki komi á staðinn fyrir en nokkru eftir að M kom þangað og ekki fyrir en eftir að búið hafi verið að ausa mesta vatninu burtu og fjarlægja vegsummerki. Þeir hafi því skoðað aðstæður eftir að atburðurinn var um garð genginn og hafi því byggt niðurstöðu sína á getgátum. Málaltilbúnaði sínum til frekari stuðnings leggur M m.a. fram yfirlýsingar tveggja íbúa í húsi M en M telur að þar komi fram upplýsingar sem bendi til þess að tjónið verði ekki einungist rakið til vatns sem hafi komið úr þakrennuniðurfallinu. Þá tekur M fram að gögn frá Veðurstofu Íslands styðji að aðstæður á umræddum degi hafi verið mjög sérstakar. M telur sig því hafa fært fyrir því gild rök og lagt fram gögn um að bótaréttur sé til staðar úr tryggingunni hjá V.

Í viðbótarathugasemdum V er m.a. vakin athygli á því að tjónið hafi átt sér stað 6. mars 2022, þ.e. fyrir rúmlega fjórum árum. Síðan ítrekar V að starfsmenn verktaka sem hafi farið á staðinn hafi komist að þeirri niðurstöðu eftir skoðun á vettvangi að orsök vatnstjónsins hafi verið sú að vatn sem kom frá þaki hússins hafi flætt inn í kjallara þess. Hafi niðurfallið sem sé staðsett beint fyrir neðan þakrennuna og fyrir framan útidyrarhurð ekki haft undan vatnsmagninu með þeim afleiðingum að það hafi flætt inn í húsið. Hafi starfsmenn verktakans haft samband við skoðunarmann V sem hafi í framhaldinu hafnað bótaskyldu. Því hafi málinu verið lokið af hálfu V í mars árið 2022 og M upplýstur um það. Hafi M ekki mótmælt þeirri niðurstöðu né lagt fram gögn sem sýnt gætu fram á að vatn hefði lekið inn í kjallarann frá innkeyrslunni líkt og hann haldi nú fram. M hafi síðan ekki haft samband á ný við V fyrir en en í desember árið 2025. V bendir einnig á að það tíðkist í málum sem þessum að verktaki sé sendur á vettvang til að meta aðstæður og eftir atvikum stöðva leka og ráðast í viðgerðir. Hafi starfsmenn umrædds verktaka haft mikla og víðtæka reynslu á þessu sviði og séu menntaðir iðnaðarmenn. Þá fjallar V um vitnisburð þeirra tveggja íbúa sem fylgdu með viðbótarathugasemdum M. Færir V ítarleg rök fyrir því að sá vitnisburður um atvik sem hafi gerst meira en 4 árum fyrir, sé ekki til þess fallinn að breyta fyrri niðurstöðu í málinu. Þá telur V að fyrirliggjandi upplýsingar um veðurfar renni frekari stöðum undir það að vatnið hafi ekki borist inn í fasteignina frá innkeyrslunni vegna asahláku.

Álit.

Ágreiningur er um það hvort vatnstjón það sem varð 6. mars 2022 sé bótaskyldt úr húseigendatryggingu M hjá V. Í grein 9.1.7 í skilmála húseigendatryggingarinnar kemur fram að vátryggingin bæti ekki tjón vegna utanaðkomandi vatns, svo sem grunnvatns, úrkomu, flóða, sjávarfalla eða vatns frá svölum, þökum, þakrennum eða frárennslisleiðslum þeirra. Í grein 9.1.6 í skilmálanum kemur hins vegar fram að vátryggingin bæti tjón af völdum yfirborðsvatns sem orsakast af skyndilegu úrhelli eða asahláku og vatnsmagn verður svo mikið að frárennslisleiðslur ná ekki að flytja það frá.

Eins og að framan greinir komst V að þeirri niðurstöðu í kjölfars tjónsins 2022 að það væri ekki bótaskyldt. Var það byggt á álitum verktaka sem V sendi á staðinn til að meta tjónið og orsakir þess. Ekki liggur fyrir að M hafi gert athugasemdir við þá niðurstöðu á þeim tíma, né lagt fram gögn sem gætu sýnt fram á að á að vatn hefði líka lekið inn í kjallarann frá innkeyrslunni líkt og M byggir nú á. Það var því ekki fyrir en í desember 2025 sem M setti sig í sambandi við V og byggði bótarétt sinn á þeim rökum. Þegar framangreint er haft í huga, m.a. þá staðreynd að tæp 4 ár liðu frá því að bótarétti var hafnað af hálfu V þar til M kemur fram með þessi nýju rök, telur nefndin að yfirlýsingar tveggja íbúa sem ritaðar eru meira en fjórum árum eftir tjónsdag, séu ekki til þess fallnar að hnekkja því mati verktaka á vegum V, að tjónið verði rakið til utanaðkomandi vatns í skilningi skilmálanna. Í þessu sambandi skal tekið fram að M ber sönnunarbyrðina fyrir því að skilyrði bótaskyldu séu uppfyllt. Nefndin hefur því komist að þeirri niðurstöðu að M hafi ekki tekist að sýna fram á að skilyrði bótaréttar skv. grein 9.1.6 í skilmálum séu uppfyllt. M á því ekki bótarétt úr húseigendatryggingu hjá V vegna vatnstjónsins 6. mars 2022.

Niðurstaða.

M á ekki rétt á bótum úr húseigendatryggingu hjá V vegna vatnstjóns sem varð 6. febrúar 2022.

Reykjavík, 12. maí 2026.
rafræn undirskrift

Guðmundur Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Anna Lilja Ragnarsdóttir